



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Maríndia Vieira Calzza - Registradora Interina

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA	FLS.:	MATRÍCULA
	01	14.813

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 30 de setembro de 2013.

Matrícula nº 14.813, datada de 30/09/2013.

IMÓVEL: Parte de uma fração de terras de campo e mato, com 125.000,00m², sito no lugar denominado Fazenda Baú, município de Trindade do Sul-RS, sem benfeitorias, sendo que desta área a herdeira recebe somente 29.326,75m², em condomínio com Odete, Luiza, Tereza, e Marlene Maria Bortoli, cujo todo maior confronta: **ao Norte:** por linha seca com terras de Mario Tesser; **ao Sul:** pelo Arroio Baú; **a Leste:** por linha seca com terras de vendedores; e **a Oeste:** por linha seca com terras de Darci Bortoli. **INCRA** sob o nº 510.701.711.019. **ITR:** Negativa da Receita Federal - **NIRF: 2.376.986-6**.

Imóvel havido por Formal de Partilha em 21 de janeiro de 1972, Inventário nº 881/12.

PROPRIETÁRIA: SALETE BORTOLI, brasileira, solteira, agricultora, inscrita no **CPF nº 230.343.940-04**, residente e domiciliada na Linha Baú Um, no município de Trindade do Sul- RS.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 2.597, fls.287, do Livro 3-B, deste Ofício. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº58871, folha 128, Livro nº 1-R, deste Ofício, aos 30 de setembro de 2013.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$13,20 (0381.03.1100012.01355 = R\$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0381.01.1300008.00511 = R\$0,30)

Substituto: (Marcelo Sodré)

AV-1/Mat.14.813, de 30 de setembro de 2013.

CASAMENTO: Certifico, a requerimento da parte interessada, instruída com Certidão de Casamento, que **LUCIDIO GONZATTI** contraiu matrimônio com Salete Bortoli, pelo **Regime da Comunhão Universal de Bens**, em 16 de outubro de 1976, antes da vigência da Lei nº 6515/77, pelo Ofício de Trindade do Sul-RS, termo lavrado sob Matrícula nº 101071 01 55 1976 2 00001 202 0000080 25, passando ela a assinar-se **SALETE GONZATTI**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº58871, folha 128, Livro nº 1-R, deste Ofício, aos 30/09/2013.

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$52,20 (0381.04.1100012.02834 = R\$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0381.01.1300008.00512 = R\$0,30)

Substituto: (Marcelo Sodré)

AV-2/Mat.14.813, de 15 de fevereiro de 2016.

ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO INCRA: Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, instruída com cópia autenticada do CCIR, exercícios 2010/2014, quitados, que o imóvel constante na matrícula está cadastrado no **INCRA sob o nº 950.181.627.879-3**, com as seguintes inscrições: classificação fundiária: minifúndio; área total: 4,000; área registrada: 4,000; módulo rural: ; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: ; nº de módulos fiscais: 0,2000; F.M.P.: 3,00. Imóvel localizado na Linha Bau, no município de Trindade do Sul/RS, cadastrado em nome de **LUCIDIO GONZATTI**. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº63264, folha 121, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 12/02/2016.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.: MATRÍCULA

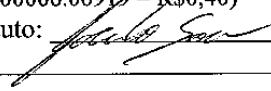
Nonoai, 15 de fevereiro de 2016.

01v

14.813

Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$68,00 (0381.04.1400006.03995 = R\$0,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1500006.06919 = R\$0,40)

Substituto:  (Marcelo Sodré)

R-3/Mat. 14.813, de 15 de fevereiro de 2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: SALETE GONZATTI, agricultora, portadora da CI RG nº 502891 0031, expedida pela SSP/RS, inscrita no **CPF nº 971.520.640-91** e seu esposo **LUCIDIO GONZATTI**, agricultor, portador da CI RG nº 1026150985, expedida pela SSP/RS, inscrito no **CPF nº 230.343.940-04**, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Linha Bau, no município de Trindade do Sul- RS, representados na escritura por seu **procurador NELSON ANTONIO GATTI**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 309.968.480-53, residente em Trindade do Sul/RS.

ADQUIRENTE: CHAGAS, MACHADO, & TREMEA LTDA., com sede na Rua Pe. Manoel, nº 1.450, nesta cidade de Nonoai/RS, inscrita no CNPJ sob nº **09.585.291/0001-00**, representada na escritura por seus sócios **MARCOS SARTORI CHAGAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 972.099.610-20, e **GEORGE ANDRE TREMEA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 957.560.510-15, residentes nesta cidade de Nonoai-RS.

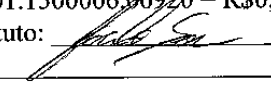
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Nonoai/RS, pelo Tabelião Paulo Fernando de Araújo e Silva, aos 04/02/2016, sob o nº 17.309, fls.101/102, do Livro nº 113.

IMÓVEL: Parte de uma fração de terras, situada no lugar denominado Fazenda Baú, no município de Trindade do Sul/RS, com **área de 29.326,75m²**, sem benfeitorias, em comum com maior maior área, esta com 125.000,00m², tendo o todo as confrontações da presente matrícula. **INCRA** sob o nº **950.181.627.879-3**. **CCIR:** Exercício 2010/2014, quitado. **ITR:** Negativa da Receita Federal – **NIRF:** 2.376.986-6. **IBAMA:** Negativa sob o nº 5611215 e 5611220. **Certidão de Situação Fiscal:** Sob o nº 0009252605 e 0009252594. **SMAM:** Apresentou negativa da Prefeitura de Trindade do Sul/RS, datada de 28/01/2016. **VALOR: R\$87.000,00** (oitenta e sete mil reais), sendo que para fins de imposto de transmissão versou sobre o mesmo. **GUIA DO ITBI:** Quitada em data de 29/01/2016, sob o nº 006/2016. As demais negativas constam da Escritura Pública. **DOI:** Emitida nesta data. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº63264, folha 121, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 12/02/2016.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$484,00 (0381.07.1300010.00880 = R\$10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1500006.06920 = R\$0,40)

Substituto:  (Marcelo Sodré)

R-4/Mat.14.813, de 03 de novembro de 2016.

Abertura de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária.

CREDORA: ADAMA BRASIL S/A, inscrita no CNPJ sob nº **02.290.510/0001-76**, com sede

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FLS.: MATRÍCULA
Nonoai, 03 de novembro de 2016.	02 14.813
na Rua Pedro Antonio de Souza, nº 400, na cidade de Londrina-PR, representada na Escritura por seu procurador ALVARO DE OLIVEIRA CRUZ JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 021.021.039-78, residente na cidade de Erechim-RS. DEVEDORA: CHAGAS, MACHADO & TREMEA LTDA., pessoa jurídica de Direito Privado, devidamente cadastrada sob CNPJ nº 09.585.291/0001-00, com sede na Rua Padre Manoel, nº 1.450, nesta cidade de Nonoai-RS, representada na Escritura por seus sócios MARCOS SARTORI CHAGAS, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 972.099.610-20; IVOLMAR DEFANTE MACHADO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 583.478.520-49; e GEORGE ANDRÉ TREMEA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 957.560.510-15, residentes nesta cidade de Nonoai-RS. INTERVENIENTE HIPOTECANTE: MARCOS SARTORI CHAGAS, já qualificado. VALOR: R\$ 858.575,00. PRAZO: 10 ANOS, a contar da data de assinatura da Escritura. Forma do Título: Escritura Pública de Abertura de Crédito e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no Tabelionato de Nonoai-RS, sob o nº 3.848, fls. 097/100 e versos, do Livro nº 23 de Contratos, pelo Tabelião Paulo Fernando de Araújo e Silva, em data de 25 de outubro de 2016. GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a devedora / fiduciante dá em garantia das obrigações constantes na Escritura, o imóvel de sua propriedade, objeto do R.03 desta matrícula, ou seja, parte de uma fração de terras, situada no lugar denominado Fazenda Baú, no município de Trindade do Sul-RS, com a área de 29.326,75m², sem benfeitorias, com as confrontações do todo, como consta desta matrícula. INCRA sob o nº 950.181.627.879-3; CCIR: Quitado, exercícios 2010/2014; ITR: Negativa da Receita Federal - NIRF: nº 2.376.986-6. Demais negativas ficam arquivadas neste Ofício. Condições: As demais cláusulas e condições constam da Escritura. Dou fé. PROTOCOLO - Nº64492, folha 165, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 26/10/2016. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$958,60 (0381.08.1100006.00484 = R\$15,95) Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1600008.00148 = R\$0,45) Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré) AV.5/Mat. 14.813: de 15 de maio de 2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmado em 24/04/2020, pela ADAMA BRASIL S.A., através de seu procurador, Salvador Machado de Jesus, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-04, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia, consolidando-se, desta forma, a propriedade plena em nome dos adquirentes. Valor - R\$858.575,00. PROTOCOLO - Nº69510, folha 150, Livro nº 1-T, deste Ofício, aos 15/05/2020. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$999,30 (0381.09.1100006.00572 = R\$61,40) Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0381.01.2000002.03149 = R\$1,40) Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré)	

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 21 de março de 2022.

FLS.:	MATRÍCULA
02v	14.813

AV-6/Mat.14.813, de 21 de março de 2022.

Art. 828 do CPC - Nos termos do requerimento da parte interessada, e para fins do disposto no Art. 828, do CPC, fica constando que existe uma **ACÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Processo nº 5000347-69.2022.8.21.0113 - da Vara Judicial desta Comarca de Nonoai/RS, distribuída em data de 03/03/2022, onde são partes: como **EXECUTADOS** - **CHAGAS, MACHADO & TREMEA LTDA**, CNPJ nº 09.585.291/0001-00 e **MARCOS SARTORI CHAGAS**, CPF nº 972.099.610-20; e **como EXEQUENTE** - BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sendo o valor da Ação **R\$ 51.981,37**. Dou fé. **PROTOCOLO** - Nº72935, folha 71, Livro nº 1-U, deste Ofício, aos 17/03/2022.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$93,20 (0381.06.2000004.00098 = R\$32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200001.00935 = R\$1,80)

Registradora Interina: _____ (Marindia Vieira Calzza)

CONTINUA A FICHA Nº

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Nonoai - RS, 15 de setembro de 2022.

Total: R\$64,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0381.04.2100004.06962 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0381.02.2200006.01574 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0381.01.2200005.03465 = R\$1,80)

Ass: _____

Marindia Vieira Calzza - Registradora Interina



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097592 53 2022 00016566 14